TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 72/2025/HC-PT
Ngày: 20-01-2025
V/v:"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Lê Tự
Các Thẩm phán: ông Nguyễn Tấn Long
ông Phạm Tồn

- Thư ký phiên tòa: bà Võ Thị Nhị Tứ, Thẩm tra viên.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà*:** bà Trần Thị Xuân Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, mở phiên toà trực tuyến xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 377/2024/TLPT-HC ngày 30 tháng 10 năm 2024 về:*"Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 162/2024/HC-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông Trương Văn V, bà Võ Thị L; địa chỉ: hẻm C H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện ủy quyền của người khởi kiện ông Trương Văn V: ông Nguyễn Danh T; địa chỉ: Số A A, tổ dân phố F, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 29/3/2024);

Người đại diện ủy quyền của người khởi kiện bà Võ Thị L: bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: số B T, tổ dân phố A, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 29/3/2024).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B; trụ sở: số A L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện ủy quyền của người bị kiện: ông Lê Đại T1, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 25/4/2024)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông Trương Văn C, chức vụ: Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B và ông Võ Quang H1, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố B.

Người kháng cáo: người khởi kiện ông Trương Văn V, bà Võ Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện Trương Văn V, bà Võ Thị L có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Danh T, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vợ chồng ông Trương Văn V, bà Võ Thị L là chủ sử dụng của diện tích 500m^2 đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 602, tờ bản đồ số 81, tại phường T, Tp ., theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 976685 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 12/02/2015, có nguồn gốc do ông V, bà L nhận chuyển nhượng đất của ông Y Đinh Niê B. Ông V, bà L đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp cho đến thời điểm bị thu hồi.

Ngày 31/12/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7847/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư (Tái định cư) thuộc quy hoạch chi tiết khu dân cư P - K, diện tích 6,55ha, phường T, thành phố B (Đ) và Quyết định số 7904/QĐ-UBND về việc thu hồi toàn bộ thửa đất số 602, tờ bản đồ số 81, diện tích đất 547m^2 (Gồm 500m^2 đất trồng cây lâu năm có GCNQSDĐ và 47m^2 đất thuộc chỉ giới giao thông không có GCNQSDĐ) của ông V, bà L. Tuy nhiên, 02 Quyết định này đều được ban hành cùng ngày 31/12/2023 là ngày chủ nhật cũng là dịp nghỉ lễ Tết dương lịch, nghỉ 05 ngày liên tiếp từ 29/01/2024 đến hết ngày 02/01/2024. Tức quy trình, trình tự ban hành 02 quyết định thu hồi đất trên của UBND thành phố B chưa đảm bảo tính pháp lý.

** Về việc thu hồi đất:*

Qua tìm hiểu, ông V, bà L được biết vào năm 2012, UBND tỉnh Đắk Lắk đã có các văn bản phổ biến quy định liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung: Đề nghị thành phố, thị xã và các huyện khi đất đã được phê duyệt để làm dự án thì không được giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, từ ngày 04/01/2013 đến năm 2015 thì thành phố vẫn cho phép và tiến hành thủ tục liên quan đến việc giao dịch, chuyển đổi quyền sử dụng đất và giải quyết các thủ tục tách thửa đất cho các hộ dân ở khu vực được thông báo nằm trong dự án này.

Đến năm 2016, thành phố treo bản đồ quy hoạch tại đường A - H. Sau đó một thời gian, phóng viên, nhà báo ANTV vào cuộc xác minh: Thành phố tổ chức cuộc họp dân vào năm 2016 liên quan đến dự án đã mời 42 hộ dân tham gia, tất cả các hộ dân không đồng ý việc triển khai dự án. Tuy nhiên, có Văn bản của thành phố báo cáo rằng các hộ dân nằm trong vùng quy hoạch đã đồng ý 100% và mong muốn Nhà nước sớm thực hiện dự án.

Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư (tái định cư) thuộc quy hoạch chi tiết khu dân cư P – KôSiêr, diện tích 6,55ha, phường T, thành phố B được UBND

thành phố B phê duyệt chủ trương đầu tư vào ngày 21/6/2016 bằng Quyết định số 5536/QĐ-UBND. Ngày 03/8/2017, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 4527/QĐ-UBND phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư (tái định cư) thuộc quy hoạch chi tiết khu dân cư P – KôSiêr. Trong khi đó, vợ chồng ông V, bà L đã sử dụng đất từ trước đó và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 12/02/2015.

Theo quy hoạch sử dụng đất, ông V, bà L nhận thấy thửa đất 602, tờ bản đồ 81, diện tích 500m^2 (đo đạc lại 547m^2) được chia thành 02 phần quy hoạch gồm: Phần diện tích 93,5m^2 đất nằm trong quy hoạch dự án đường H; phần diện tích 453,5m^2 đất còn lại không rõ nằm trong quy hoạch của dự án nào.

Theo Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 06/12/2019 và Nghị quyết số 49/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư P – KôSiêr chỉ có 5,77ha đất nằm trong diện thu hồi, nhưng tại các quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đều thể hiện diện tích của dự án là 6,55ha. Như vậy, quy hoạch sử dụng đất của dự án này tổng là bao nhiêu? Thu hồi bao nhiêu đất của người dân ở phường T? Đất của hộ gia đình ông V, bà L có thực sự nằm trong diện bị thu hồi hay không? Các vấn đề này vẫn chưa được UBND thành phố B giải thích rõ.

UBND thành phố B đã ban hành Công văn số 213 ngày 14/01/2024 thông báo rà soát văn bản để trả lời dân thỏa đáng và toàn diện, nhưng thực tế UBND thành phố B không thực hiện tổ chức họp dân giải đáp các thắc mắc vào tháng 01/2024, mà đơn phương ban hành quyết định thu hồi đất rồi đến ngày 05/02/2024 mới chỉ định 05 hộ dân làm đại diện cho các hộ dân trong vùng dự án 6,55ha để đối thoại là không đúng quy định.

Việc UBND thành phố B thu hồi toàn bộ diện tích đất này của ông V, bà L là không có căn cứ, có dấu hiệu sai trái so với quy hoạch đã được phê duyệt, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà.

** Về bồi thường, hỗ trợ:*

UBND thành phố B phê duyệt số tiền bồi thường 1.250.000.000 đồng đối với 547m^2 đất theo hiện trạng của ông V, bà L quá thấp so với giá thị trường hiện nay. Giá đất thị trường hiện nay tại khu vực các tổ dân phố và buôn P, phường T, thành phố B là 25.000.000 đồng/m^2.

Vì vậy, ông V và bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy Quyết định số 7904/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc thu hồi đất của ông Trương Văn V, bà Võ Thị L để thực hiện dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư (Tái định cư) thuộc quy hoạch chi tiết khu dân cư P - K, diện tích 6,55ha, phường T, thành phố B (Đ).

+ Hủy một phần Quyết định số 7847/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư (Tái định cư) thuộc quy hoạch chi tiết khu dân cư P - K, diện tích 6,55ha, phường T, thành phố B (Đợt 1) đối với ông Trương Văn V, bà Võ Thị L.

+ Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B xem xét lại các quyết định nêu trên theo đúng quy định pháp luật.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B *có đại diện ủy quyền là ông* Lê Đại T1 *trình bày:*

* *Về nguồn gốc đất:* Đất do Ban Định canh, Định cư B, phường T cấp cho ông Y B1 H'Mok năm 1986 làm kinh tế vườn (không có giấy tờ). ông Y BLiêng H2 tặng cho một phần diện tích cho ông Y Đinh Niê B. Ngày 26/11/2014, ông Y Đinh Niê B được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số BT 976917 tại thửa đất 431 (cũ 15A), tờ bản đồ số 81, diện tích 4.286,6m^2 đất trồng cây lâu năm. Sau đó tách thửa chuyển nhượng cho ông Trương Văn V, bà Võ Thị L và được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số BT 976685 ngày 12/02/2015 tại thửa đất 602, tờ bản đồ số 81 với diện tích 500m^2 đất trồng cây lâu năm. Ông V, bà L sử dụng ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp. Tổng diện tích đất thu hồi đo đạc theo hiện trạng là 547,0m^2, tăng 47m^2 đất so với GCNQSDĐ là do lấn chiếm chỉ giới giao thông không được cấp GCNQSDĐ. Thời điểm lấn chiếm đất là năm 2015.

* *Về giá đất:* Quy trình xây dựng giá đất và phê duyệt giá đất:

Căn cứ Luật đất đai 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ T2 về việc quy định chi tiết phương án định giá đất; xây dựng, điều chỉnh, bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Quyết định số: 1351/QĐ-BTNMT ngày 04/6/2015 của Bộ T2 về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Quyết định số 1063/QĐ-UBND ngày 06/6/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc uỷ quyền cho UBND cấp huyện phê duyệt giá đất cụ thể theo Nghị quyết số 73/NQ-UBND ngày 06/5/2023;

Căn cứ Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 của UBND thành phố về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Tp .;

Ngày 08 và 09/02/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với phòng T3, phòng T4, phòng Quản lý đô thị, UBND phường T tiến hành khảo sát giá đất thị trường tại khu vực cần định giá.

Ngày 09/6/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố có Tờ trình số 162/TTr-TTPTQĐ, Phương án giá đất số 178/BCTM-TTPTQĐ về việc xây dựng phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư (tái định cư) thuộc quy hoạch chi tiết Khu dân cư P – Kôsiêr diện tích 6,55ha tại phường T, trình phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét thẩm định.

Ngày 20/6/2023 phòng T3 có Công văn số 180/CV- TNMT gửi phòng Tài chính - Kế hoạch (thường trực Hội đồng giá đất thành phố) xem xét tổ chức thẩm định phương án giá đất.

Ngày 05/7/2023 Hội đồng thẩm định giá đất họp xem xét; ngày 17/7/2023 Hội đồng thẩm định giá đất có Công văn số 807/HĐTĐGĐ về kết quả thẩm định

phương án giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố B gửi phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B.

Trên cơ sở kết quả thẩm định giá đất của Hội đồng giá đất, phòng T3 có Tờ trình số 408/TTr-TNMT ngày 19/7/2023 đề nghị UBND thành phố xem xét ban hành Quyết định phê duyệt.

Ngày 25/7/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 4286/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình dự án trên địa bàn thành phố B.

Khi phê duyệt giá đất của dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư (tái định cư) thuộc quy hoạch chi tiết Khu dân cư P - Kôsiêr phải đảm bảo sự tương đồng với một số dự án khác trong khu vực. Theo đó, để tạo sự công bằng cho hộ dân khi Nhà nước thu hồi đất tại đường A có giá đất ở là 25.000.000 đồng/m^2, đất nông nghiệp là 2.500.000 đồng/m^2; Tại đường Y K'Sơr giá đất ở là 14.000.000 đồng/m^2, đất nông nghiệp là 2.200.000 đồng/m^2; Tại đường Hùng Vương giá đất ở là 19.000.000 đồng/m^2, đất nông nghiệp là 2.500.000 đồng/m^2 là phù hợp với thị trường tại thời điểm xây dựng giá.

Vậy, trình tự thủ tục khảo sát điều tra, xây dựng phương án giá đất, họp thẩm định, phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường đối với công trình Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu dân cư (tái định cư) thuộc quy hoạch chi tiết Khu dân cư P - Kôsiêr diện tích 6,55 ha, phường T, thành phố B đã được thực hiện theo đúng hướng dẫn tại các văn bản pháp luật hiện hành.

Ngày 31/12/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7904/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Trương Văn V và bà Võ Thị L tại thửa đất số 602, tờ bản đồ 81, phường T, mục đích sử dụng đất là đất trồng câu lâu năm, không có nhà ở nên không đủ cơ sở xem xét tái định cư cho ông Trương Văn V và bà Võ Thị L.

Ngày 31/12/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 7847/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: XDCSHT Khu dân cư (tái định cư) thuộc quy hoạch chỉ tiết khu dân cư Păn Lăm - KôSiêr, diện tích 6,55 ha, phường T, thành phố B (Đ), trong đó có hộ ông Trương Văn V và bà Võ Thị L.

Việc UBND thành phố B ban hành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ là quy định bắt buộc khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án theo quy định tại Điều 62 Luật đất đai năm 2013. Đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Trương Văn V và bà Võ Thị L.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 162/2024/HC-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 157; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204 và Điều 206 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Căn cứ Điều 66, Điều 69, Điều 204 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk; khoản 1 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Trương Văn V, bà Võ Thị L về việc yêu cầu: Hủy Quyết định số 7904/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc thu hồi đất của ông Trương Văn V, bà Võ Thị L để thực hiện dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư (Tái định cư) thuộc quy hoạch chi tiết khu dân cư P - K, diện tích 6,55ha, phường T, thành phố B (Đ); Hủy một phần Quyết định số 7847/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư (Tái định cư) thuộc quy hoạch chi tiết khu dân cư P - K, diện tích 6,55ha, phường T, thành phố B (Đợt 1) đối với ông Trương Văn V, bà Võ Thị L; Buộc Ủy ban nhân dân thành phố B xem xét lại các quyết định nêu trên theo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo:

Ngày 20/9/2024, người khởi kiện kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ Quyết định số 7904/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 về việc thu hồi đất và hủy một phần Quyết định số 7847/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với ông Trương Văn V, bà Võ Thị L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ và đúng pháp luật; kháng cáo của người khởi kiện là không có cơ sở, không có chứng cứ mới làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]- *Về việc thu hồi đất:*

Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư (tái định cư) thuộc quy hoạch chi tiết khu dân cư P – KôSiêr là dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Do đó, việc ông V, bà L không đồng ý cho Nhà nước thu hồi đất là không phù hợp quy định tại Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, Nhà nước vẫn có thể thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

[2] Việc vợ chồng ông V, bà L sử dụng đất từ trước thời điểm UBND thành phố B phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư (tái định cư) thuộc quy hoạch chi tiết khu dân cư Păn Lăm – KôSiêr và được cấp GCNQSDĐ vào ngày 12/02/2015 là cơ sở xác định nguồn gốc đất và quyền quản lý

sử dụng đất để UBND thành phố B xem xét lập phương án bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất đối với ông V, bà L. Ông bà cho rằng U không có quyền thu hồi đất của ông bà là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Việc UBND thành phố B ban hành các Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất vào ngày 31/12/2023 (ngày nghỉ lễ) là có sai sót về hình thức nhưng nội dung các quyết định này phù hợp với qui định pháp luật.

[4] - *Về giá đất bồi thường:*

Ngày 25/7/2023, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 4286/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng các công trình dự án trên địa bàn thành phố B là căn cứ theo bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố B tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk và giá đất khảo sát thị trường để quyết định hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường là có căn cứ.

[5] Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất: *"Căn cứ vào giá đất phổ biến trên thị trường, điều kiện kinh tế - xã hội ở địa phương và bảng giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định, quyết định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể".*

[6] Diện tích thu hồi của ông V, bà L là 547m^2 (gồm 500m^2 đất trồng cây lâu năm có GCNQSDĐ được bồi thường về đất và 47m^2 đất thuộc chỉ giới giao thông không có GCNQSDĐ không được bồi thường về đất) tại thửa đất số 602, tờ bản đồ số 81. Vị trí đất của ông V, bà L nằm ở Hẻm C H, Buôn P, phường T, vị trí 1, có giá đất trồng cây lâu năm là 100.000 đồng/m^2 và giá thị trường là 2.500.000 đồng/m^2, tức hệ số điều chỉnh giá đất là 25 là đúng quy định (Theo bảng giá đất tại Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk).

[7] - *Về tài sản trên đất, các khoản chính sách hỗ trợ và tái định cư:*

Quá trình giải quyết vụ án, ông V và bà L không yêu cầu Tòa án xem xét lại về bồi thường tài sản trên đất hay bất cứ khoản chính sách hỗ trợ nào với lý do ông bà không đồng ý thu hồi diện tích đất nói trên nên không đồng ý với toàn bộ phương án bồi thường, hỗ trợ.

[8] Xét thấy trên đất không có nhà ở mà chỉ có 02 cây bàng N và một số cây hoa màu. Tại Biên bản làm việc tổ tư vấn ngày 17/7/2020 đã xác định hộ ông V, bà L không trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất và có nguồn thu nhập ổn định của hộ gia đình không từ sản xuất nông nghiệp. Đồng thời, tại Biên bản làm việc ngày 22/8/2024 của TAND tỉnh Đắk Lắk, ông V, bà L xác định nghề nghiệp chính là kinh doanh buôn bán gạo và có mở tiệm bán gạo trên diện tích đất bị thu hồi; nguồn thu nhập chính là bán gạo, bán cây cảnh và thu hoạch hoa lợi từ cây ăn trái trên đất. Tòa án sơ thẩm đã yêu cầu ông V, bà L cung cấp hóa đơn, chứng từ hoặc tài liệu chứng cứ chứng minh nguồn thu nhập chính nói trên nhưng ông bà từ chối cung cấp nên không có cơ sở chấp nhận trình bày này của ông V, bà L. Như vậy, có căn cứ xác định ông V, bà L không trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất và có nguồn thu nhập ổn định của hộ gia đình không từ sản xuất nông nghiệp, nên ông V, bà L không thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ ổn định sản xuất và hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

[9] Ông V, bà L cũng không làm nhà sinh sống trên đất bị thu hồi. Vì vậy, ông V, bà L không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nên không được xem xét giao đất ở tái định cư có thu tiền sử dụng đất.

[10] - *Về hỗ trợ khác:* U có hỗ trợ cho hộ ông V, bà L khoản hỗ trợ chấp hành bàn giao mặt bằng trước và đúng thời hạn là đúng theo quy định tại khoản 6 Điều 20 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

[11] Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn V, bà Võ Thị L là có căn cứ. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Trương Văn V, bà Võ Thị L; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[12] Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Xét ông Trương Văn V, bà Võ Thị L là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;

Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Trương Văn V, bà Võ Thị L;

Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 162/2024/HC-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Trương Văn V, bà Võ Thị L được miễn.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đã ký

Lê Tự